LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kingston

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

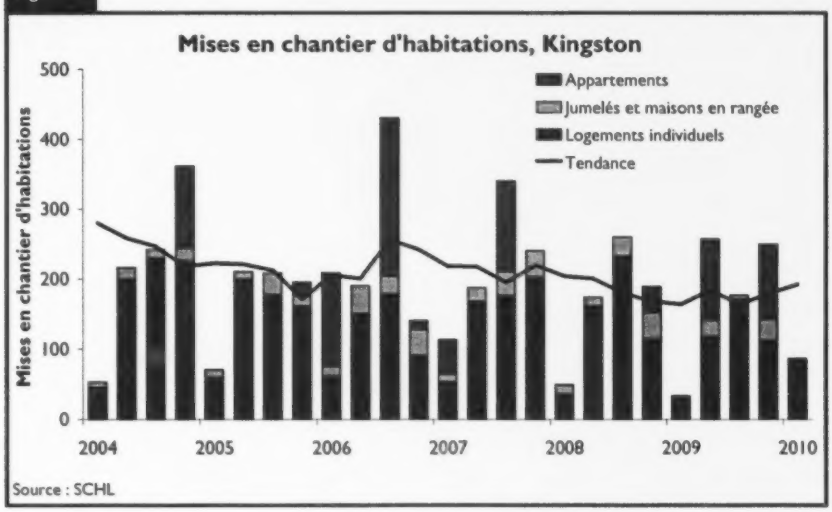
Date de diffusion : deuxième trimestre de 2010

Marché du neuf

La construction résidentielle commence 2010 en beauté

Le nombre des logements mis en chantier en mars vient couronner un très bon premier trimestre, signe que la reprise économique de Kingston est en train de se consolider. Un niveau élevé d'activité a marqué le début de l'année, ce qui montre que le marché de l'habitation continue à bénéficier de l'amélioration de la situation économique et de la faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires. Comme les habitations inoccupées sont en nombre limité, les ventes de logements neufs ont fait croître la construction résidentielle. Le cumul annuel des mises en chantier, toutes catégories d'habitations confondues, dépasse de 161 % celui du premier trimestre de 2009, par ailleurs plus faible à cause de la récession. En fait, l'activité des deux derniers trimestres

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
La construction résidentielle commence 2010 en beauté

Mises en chantier de maisons individuelles : un sommet sans précédent pour un premier trimestre

2 **Marché de la revente**
Les ventes de logements existants augmentent au premier trimestre

3 **L'emploi à Kingston au premier trimestre reflète les tendances provinciales**

4 **Cartes**

7 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

a été supérieure à celle des périodes correspondantes l'année d'avant.

À l'échelle des sous-marchés, les mises en chantier d'habitations ont augmenté dans toute la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kingston, sauf dans le canton de Frontenac Sud où elles sont restées au même point.

Mises en chantier de maisons individuelles : un sommet sans précédent pour un premier trimestre

La forte augmentation des mises en chantier d'habitations au premier trimestre est entièrement attribuable à l'essor de la construction de maisons individuelles. Avec 86 unités commencées, ce type d'habitation a enregistré son plus gros volume de mises en chantier pour un premier trimestre depuis que la SCHL fait un relevé des logements construits dans la RMR de Kingston. Cette vigueur est le reflet de la fermeté persistante de la demande d'habitations pour propriétaire-occupant, laquelle est également mise en évidence par le grand nombre de logements existants vendus ces derniers mois. Le deuxième cumul en importance des maisons individuelles commencées durant les trois premiers mois de l'année a été relevé en 2002 et s'établit à 79 unités. Malgré la vigoureuse activité dans le segment des maisons individuelles, les fondations d'aucun logement collectif (maisons en rangée, jumelés ou appartements) n'ont été coulées pendant le premier trimestre de cette année.

De janvier à la fin de mars, 109 maisons individuelles ont été achevées, soit 12 % de moins qu'à la même période l'an passé. Étant donné le petit nombre d'unités achevées disponibles, les ventes de logements neufs ont stimulé la construction. Au premier trimestre de 2010, les maisons individuelles neuves se vendaient en moyenne 291 862 $, soit 9 % plus cher qu'un an plus tôt. La faiblesse des charges hypothécaires a été un facteur important qui a stimulé le marché du neuf au cours des derniers mois, mais ce ne fut certainement pas le seul. Il faut tenir compte aussi de la croissance du revenu d'emploi, qui a été robuste ces dernières années et le restera, le marché du travail retrouvant toute sa vigueur.

Marché de la revente

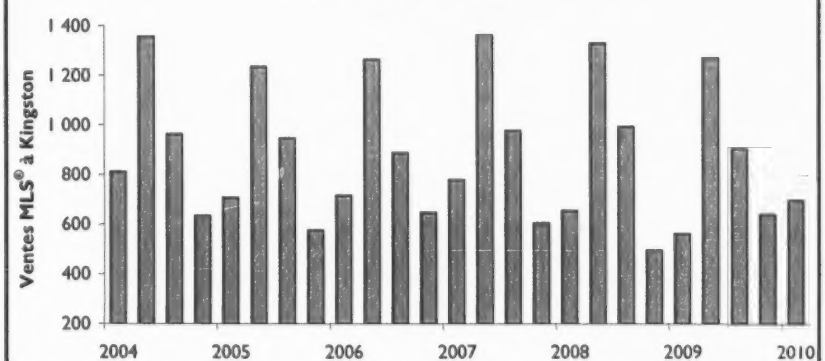
Les ventes de logements existants augmentent au premier trimestre

Selon la chambre immobilière de la région de Kingston, les ventes MLS®[1] ont augmenté de 24 % au premier trimestre, comparativement aux trois premiers mois de 2009. Il se peut que la faiblesse actuelle des taux hypothécaires devance une partie des achats dans la première partie de l'année, mais l'amélioration du marché de l'emploi devrait faire en sorte que les ventes de logements existants continuent de s'accroître même après la hausse escomptée des taux d'intérêt. La confiance des consommateurs demeure élevée à Kingston, signe que la reprise de l'économie locale s'amplifie.

L'offre sur le marché de la revente de Kingston est à peu près au même niveau qu'au premier trimestre de 2009. Fin mars 2010, le marché se trouvait à la limite inférieure de la zone favorable aux vendeurs, ce qui veut dire que ceux-ci jouissaient encore d'un certain pouvoir de négociation. On s'attend toutefois à ce que les nouvelles inscriptions soient plus nombreuses que les ventes dans les mois qui viennent, ce qui amènera le marché

Figure 2

Le marché de la revente demeure robuste au premier trimestre



Source : ACI (MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble)

[1] MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

à l'équilibre et réduira la pression à la hausse s'exerçant sur les prix. Au premier trimestre, le prix MLS® moyen dépassait de 4,5 % celui de la période correspondante l'an dernier. Cette importante augmentation en glissement annuel est attribuable à la baisse subie par les prix en janvier 2009.

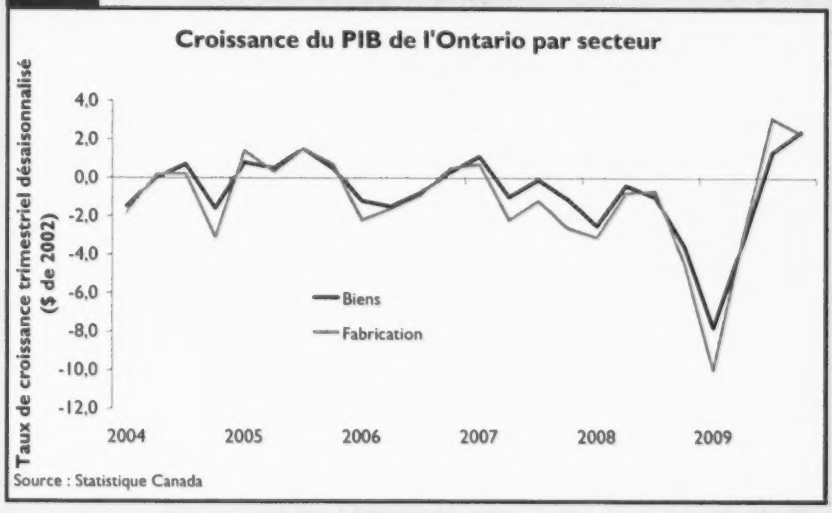
L'emploi à Kingston au premier trimestre reflète les tendances provinciales

D'après les plus récentes données de l'Enquête sur la population active, l'emploi en Ontario dans le secteur de la production des biens a un peu progressé en mars. La majeure partie des gains a été réalisée dans la construction et la fabrication. La croissance de la demande mondiale a stabilisé les livraisons manufacturières et les exportations de bois d'œuvre et de produits automobiles, deux branches importantes du secteur ontarien de la fabrication. En fait, celui-ci a connu un accroissement de sa production vers la fin de 2009, ce qui ne lui était pas arrivé depuis le début de 2007. Parallèlement, la demande intérieure s'est intensifiée depuis la seconde moitié de 2009, les dépenses des entreprises ouvrant la marche. L'amélioration des facilités de crédit et la croissance des recettes des sociétés sont à l'origine du regain d'optimisme affiché par les entreprises ontariennes.

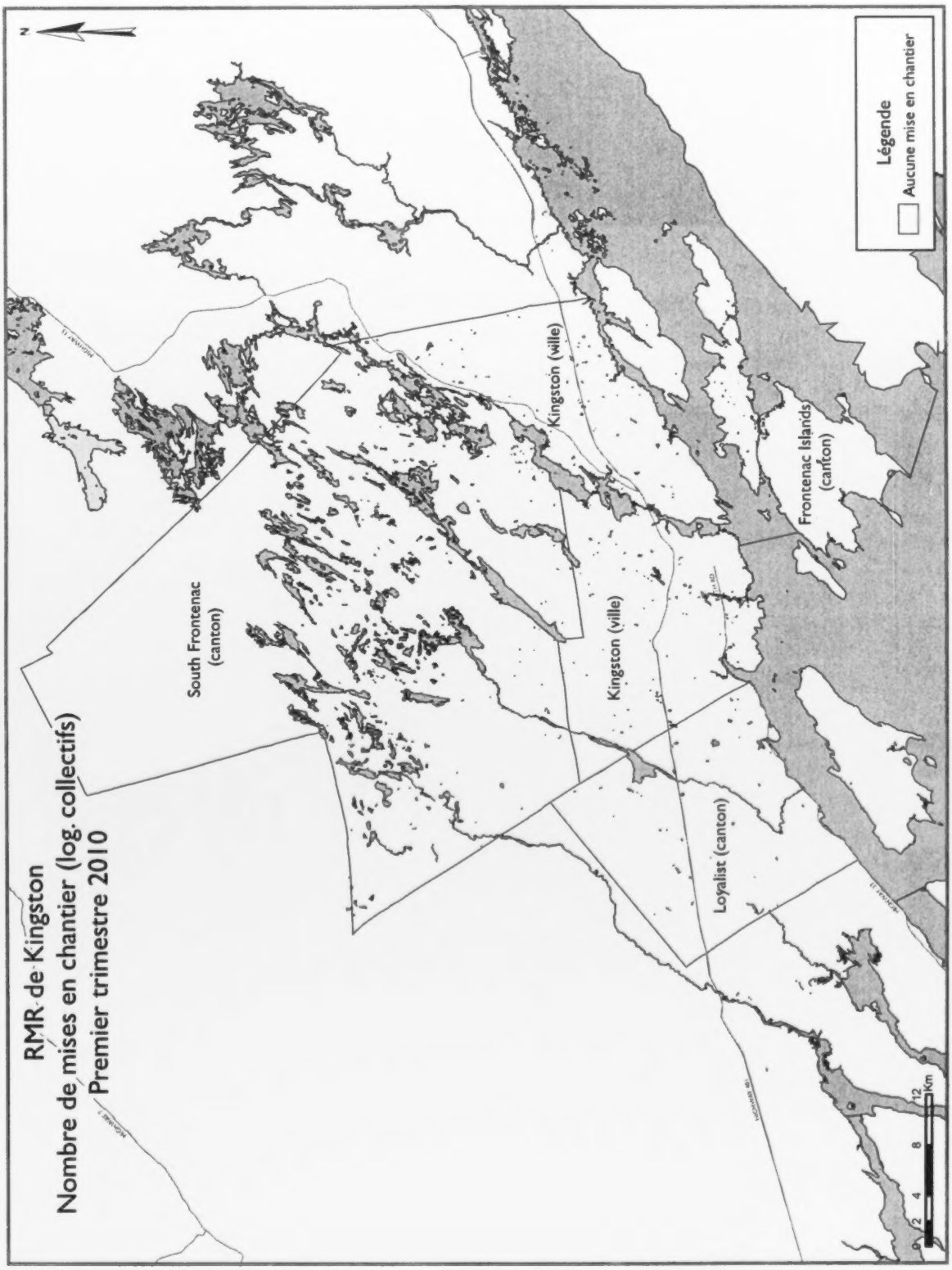
À Kingston, l'évolution de l'emploi au premier trimestre a suivi les tendances provinciales. Dans le secteur non traditionnel de la production de biens, l'emploi s'est redressé pendant cette période comparativement aux trois premiers mois de 2009. Il a enregistré une augmentation notable dans l'industrie de la construction, qui a connu à ce chapitre sa plus forte croissance trimestrielle depuis le troisième trimestre de 1999. La progression de cette industrie est un reflet de la vigueur observée dans le marché de l'habitation au cours des derniers mois.

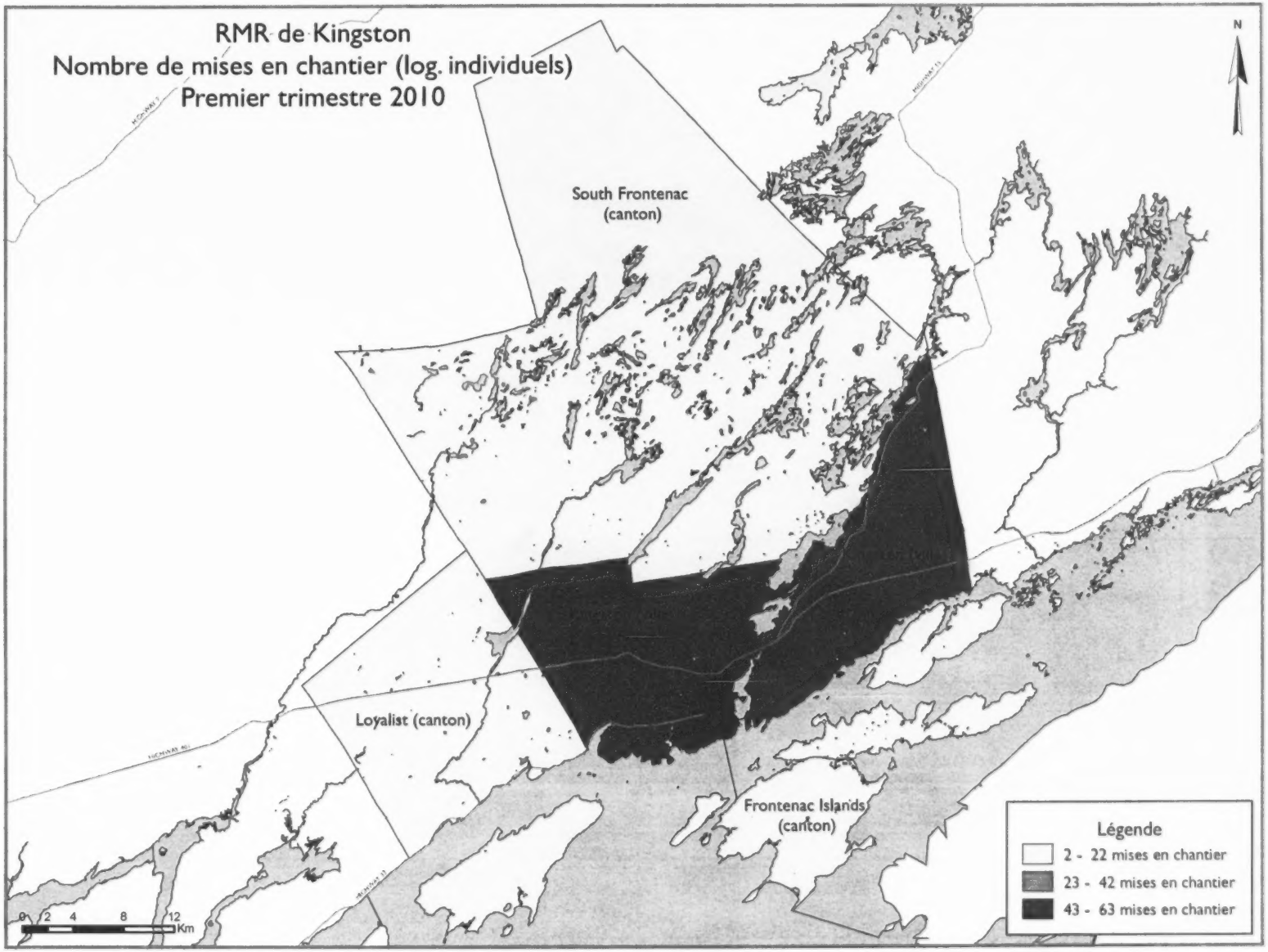
Pareillement, bien qu'il soit moins important à Kingston que dans d'autres centres ontariens, le secteur de la fabrication s'est fortement ressaisi au premier trimestre. En mars, il affichait son plus grand accroissement d'une année sur l'autre depuis octobre 2005. Joint à beaucoup d'autres facteurs, l'essor de ce secteur pourrait passer pour un indice convaincant que la reprise économique peut être durable. En outre, et à titre d'indicateur avancé de la confiance des consommateurs, le commerce de détail a fait d'importants gains au chapitre de l'emploi à Kingston de janvier à la fin mars 2010. En glissement annuel, les postes y connaissent un taux de croissance à deux chiffres depuis août 2009.

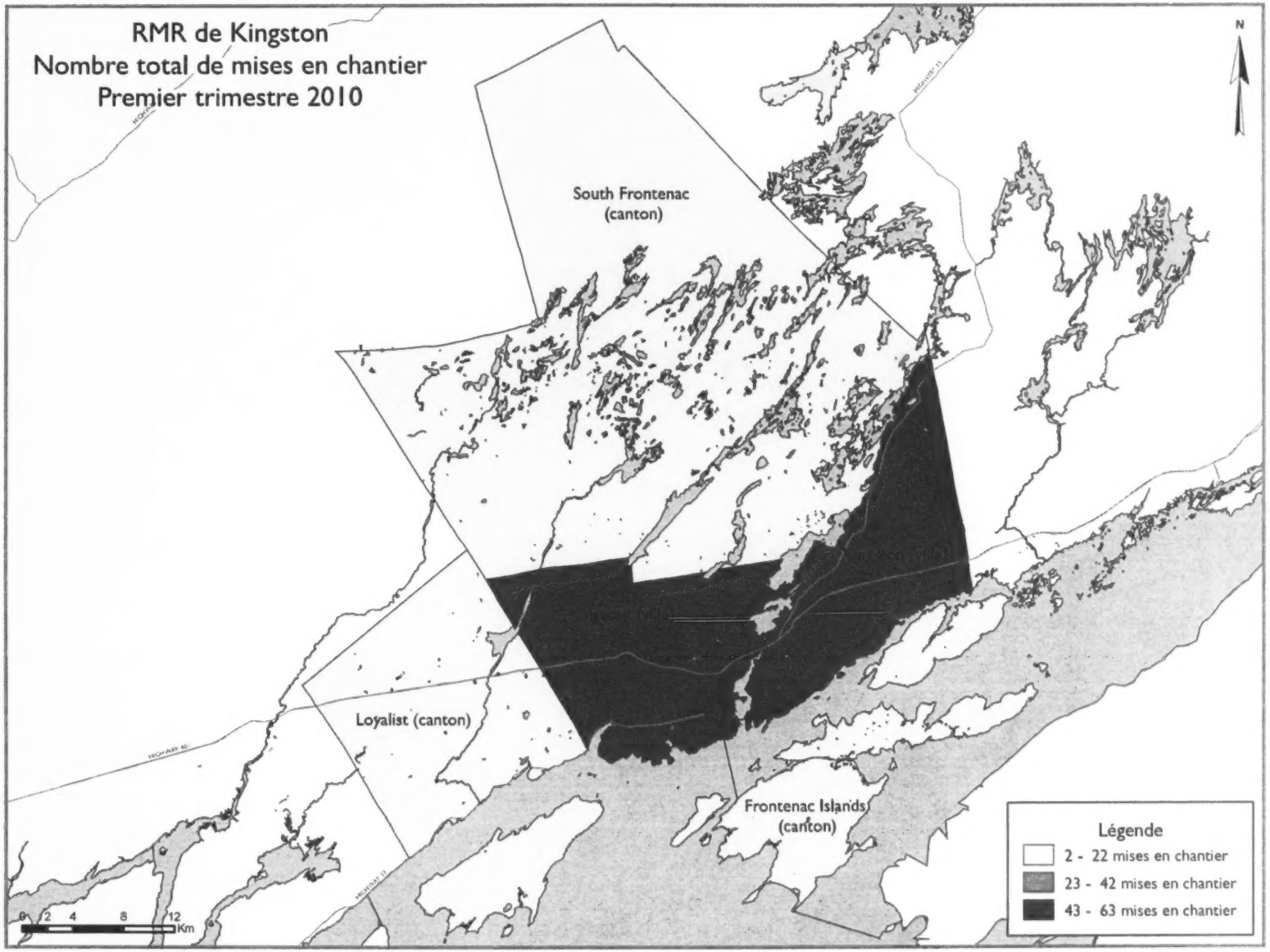
Figure 3



Source : Statistique Canada


RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2010
Légende
Aucune mise en chantier
N
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Loyalist (canton)
Frontenac Islands (canton)
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2010
N
South Frontenac
(canton)
Loyalist (canton)
Frontenac Islands
(canton)
0 2 4 8 12
Km
Légende
2 - 22 mises en chantier
23 - 42 mises en chantier
43 - 63 mises en chantier


RMR de Kingston
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2010
N
South Frontenac
(canton)
Loyalist (canton)
Frontenac Islands
(canton)
0 2 4 8 12
Km
Légende
2 - 22 mises en chantier
23 - 42 mises en chantier
43 - 63 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kingston
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2010	86	0	0	0	0	0	0	0	86
T1 2009	29	0	4	0	0	0	0	0	33
Variation en %	196,6	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	160,6
Cumul 2010	86	0	0	0	0	0	0	0	86
Cumul 2009	29	0	4	0	0	0	0	0	33
Variation en %	196,6	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	160,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2010	150	12	36	0	5	0	7	261	471
T1 2009	114	14	13	0	0	0	9	37	187
Variation en %	31,6	-14,3	176,9	s.o.	s.o.	s.o.	-22,2	**	151,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2010	109	0	0	0	0	0	0	0	109
T1 2009	124	12	0	0	0	0	3	0	139
Variation en %	-12,1	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-21,6
Cumul 2010	109	0	0	0	0	0	0	0	109
Cumul 2009	124	12	0	0	0	0	3	0	139
Variation en %	-12,1	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-21,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2010	35	3	0	0	0	0	0	0	38
T1 2009	35	7	3	0	0	8	3	57	113
Variation en %	0,0	-57,1	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-66,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2010	103	2	0	0	0	0	0	0	105
T1 2009	120	9	4	0	0	12	0	73	218
Variation en %	-14,2	-77,8	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	-51,8
Cumul 2010	103	2	0	0	0	0	0	0	105
Cumul 2009	120	9	4	0	0	12	0	73	218
Variation en %	-14,2	-77,8	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	-51,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Frontenac Islands (canton)									
T1 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Kingston (ville)									
T1 2010	63	0	0	0	0	0	0	0	63
T1 2009	23	0	4	0	0	0	0	0	27
Loyalist (canton)									
T1 2010	19	0	0	0	0	0	0	0	19
T1 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
South Frontenac (canton)									
T1 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Kingston (RMR)									
T1 2010	86	0	0	0	0	0	0	0	86
T1 2009	29	0	4	0	0	0	0	0	33
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Frontenac Islands (canton)									
T1 2010	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T1 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Kingston (ville)									
T1 2010	93	10	36	0	5	0	7	261	412
T1 2009	69	14	13	0	0	0	9	37	142
Loyalist (canton)									
T1 2010	16	2	0	0	0	0	0	0	18
T1 2009	14	0	0	0	0	0	0	0	14
South Frontenac (canton)									
T1 2010	32	0	0	0	0	0	0	0	32
T1 2009	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Kingston (RMR)									
T1 2010	150	12	36	0	5	0	7	261	471
T1 2009	114	14	13	0	0	0	9	37	187

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T1 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Kingston (ville)									
T1 2010	61	0	0	0	0	0	0	0	61
T1 2009	99	12	0	0	0	0	3	0	114
Loyalist (canton)									
T1 2010	23	0	0	0	0	0	0	0	23
T1 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
South Frontenac (canton)									
T1 2010	23	0	0	0	0	0	0	0	23
T1 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Kingston (RMR)									
T1 2010	109	0	0	0	0	0	0	0	109
T1 2009	124	12	0	0	0	0	3	0	139
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)									
T1 2010	29	3	0	0	0	0	0	0	32
T1 2009	34	7	3	0	0	8	3	57	112
Loyalist (canton)									
T1 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)									
T1 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T1 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Kingston (RMR)									
T1 2010	35	3	0	0	0	0	0	0	38
T1 2009	35	7	3	0	0	8	3	57	113

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T1 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Kingston (ville)									
T1 2010	58	2	0	0	0	0	0	0	60
T1 2009	89	9	4	0	0	12	0	73	187
Loyalist (canton)									
T1 2010	21	0	0	0	0	0	0	0	21
T1 2009	16	0	0	0	0	0	0	0	16
South Frontenac (canton)									
T1 2010	22	0	0	0	0	0	0	0	22
T1 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Kingston (RMR)									
T1 2010	103	2	0	0	0	0	0	0	105
T1 2009	120	9	4	0	0	12	0	73	218

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Kingston
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	432	20	32	0	5	0	4	224	717
Variation en %	-20,9	-58,3	10,3	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	**	6,7
2008	546	48	29	0	0	0	12	37	672
Variation en %	-9,0	200,0	-64,6	s.o.	s.o.	s.o.	**	-79,3	-23,6
2007	600	16	82	0	0	0	3	179	880
Variation en %	24,7	-38,5	-3,5	s.o.	s.o.	s.o.	-40,0	-51,8	-9,1
2006	481	26	85	0	0	0	5	371	968
Variation en %	-19,6	-23,5	174,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	41,7
2005	598	34	31	0	0	0	0	20	683
Variation en %	-14,7	54,5	19,2	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-82,9	-21,7
2004	701	22	26	0	6	0	0	117	872
Variation en %	-2,4	-75,6	-52,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-56,3	-22,9
2003	718	90	55	0	0	0	0	268	1 131
Variation en %	-7,4	181,3	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	39,6
2002	775	32	3	0	0	0	0	0	810
Variation en %	44,3	100,0	-89,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	14,6
2001	537	16	29	0	0	0	0	125	707
Variation en %	7,4	-48,4	-25,6	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	**	7,3
2000	500	31	39	0	0	81	0	8	659

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Kingston (ville)	63	23	0	0	0	4	0	0	63	27	133,3
Loyalist (canton)	19	3	0	0	0	0	0	0	19	3	**
South Frontenac (canton)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Kingston (RMR)	86	29	0	0	0	4	0	0	86	33	160,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	0	4	0	0	0	0	0	0
Loyalist (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	**0**	**4**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Frontenac Islands (canton)	2	1	0	0	0	0	2	1
Kingston (ville)	63	27	0	0	0	0	63	27
Loyalist (canton)	19	3	0	0	0	0	19	3
South Frontenac (canton)	2	2	0	0	0	0	2	2
Kingston (RMR)	**86**	**33**	**0**	**0**	**0**	**0**	**86**	**33**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Kingston (ville)	61	99	0	12	0	3	0	0	61	114	-46,5
Loyalist (canton)	23	9	0	0	0	0	0	0	23	9	155,6
South Frontenac (canton)	23	12	0	0	0	0	0	0	23	12	91,7
Kingston (RMR)	109	124	0	12	0	3	0	0	109	139	-21,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	0	0	0	3	0	0	0	0
Loyalist (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	0	0	0	3	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Frontenac Islands (canton)	2	4	0	0	0	0	2	4
Kingston (ville)	61	111	0	0	0	3	61	114
Loyalist (canton)	23	9	0	0	0	0	23	9
South Frontenac (canton)	23	12	0	0	0	0	23	12
Kingston (RMR)	109	136	0	0	0	3	109	139

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Frontenac Islands (canton)													
T1 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T1 2009	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Kingston (ville)													
T1 2010	0	0,0	3	8,8	16	47,1	9	26,5	6	17,6	34	299 750	299 819
T1 2009	7	7,9	13	14,6	58	65,2	10	11,2	1	1,1	89	284 700	273 517
Cumul 2010	0	0,0	3	8,8	16	47,1	9	26,5	6	17,6	34	299 750	299 819
Cumul 2009	7	7,9	13	14,6	58	65,2	10	11,2	1	1,1	89	284 700	273 517
Loyalist (canton)													
T1 2010	0	0,0	3	50,0	3	50,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
T1 2009	4	25,0	5	31,3	2	12,5	3	18,8	2	12,5	16	224 174	270 011
Cumul 2010	0	0,0	3	50,0	3	50,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2009	4	25,0	5	31,3	2	12,5	3	18,8	2	12,5	16	224 174	270 011
South Frontenac (canton)													
T1 2010	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T1 2009	2	18,2	4	36,4	3	27,3	2	18,2	0	0,0	11	230 000	234 345
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	2	18,2	4	36,4	3	27,3	2	18,2	0	0,0	11	230 000	234 345
Kingston (RMR)													
T1 2010	0	0,0	6	14,6	20	48,8	9	22,0	6	14,6	41	290 000	291 862
T1 2009	15	12,5	24	20,0	63	52,5	15	12,5	3	2,5	120	280 000	266 966
Cumul 2010	0	0,0	6	14,6	20	48,8	9	22,0	6	14,6	41	290 000	291 862
Cumul 2009	15	12,5	24	20,0	63	52,5	15	12,5	3	2,5	120	280 000	266 966

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2010						
Sous-marché	T1 2010	T1 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Kingston (ville)	299 819	273 517	9,6	299 819	273 517	9,6
Loyalist (canton)	--	270 011	s.o.	--	270 011	s.o.
South Frontenac (canton)	--	234 345	s.o.	--	234 345	s.o.
Kingston (RMR)	291 862	266 966	9,3	291 862	266 966	9,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kingston
Premier trimestre 2010

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	115	-24,8	255	471	469	54,4	213 079	-7,3	197 241
	Février	184	-24,3	259	473	500	51,8	231 014	2,1	233 644
	Mars	262	1,6	271	747	604	44,9	222 552	2,3	228 191
	Avril	383	-5,7	281	747	532	52,8	243 200	-1,1	237 308
	Mai	438	-12,9	246	667	517	47,6	249 461	2,5	268 497
	Juin	450	6,6	310	666	536	57,8	247 279	2,5	231 046
	Juillet	380	3,0	289	547	494	58,5	247 896	4,6	241 018
	Août	273	-13,6	267	492	541	49,4	258 190	11,6	254 973
	Septembre	252	-18,2	265	513	519	51,1	241 989	5,0	236 242
	Octobre	233	5,9	296	403	500	59,2	239 508	8,4	252 886
	Novembre	236	49,4	316	336	528	59,8	248 962	0,5	254 499
	Décembre	171	46,2	322	197	519	62,0	236 629	3,8	270 423
2010	Janvier	160	39,1	308	513	540	57,0	224 435	5,3	240 860
	Février	218	18,5	299	489	522	57,3	235 380	1,9	245 964
	Mars	319	21,8	308	699	531	58,0	236 567	6,3	246 102
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2009	561	-14,2		1 691			223 386	-0,1	
	T1 2010	697	24,2		1 701			233 411	4,5	
	Cumul 2009	561	-14,2		1 691			223 386	-0,1	
	Cumul 2010	697	24,2		1 701			233 411	4,5	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, 1997=100 (Ont.)	IPC, 2002 = 100 (Ont.)	Marché du travail de Kingston			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	146,60	112,40	79,9	5,3	67,0	794
	Février	627	5,00	5,79	146,60	113,10	79,6	5,6	66,8	782
	Mars	613	4,50	5,55	146,20	113,70	79,0	6,0	66,6	765
	Avril	596	3,90	5,25	145,50	113,20	77,8	6,2	65,6	761
	Mai	596	3,90	5,25	145,10	114,00	76,7	6,3	64,8	758
	Juin	631	3,75	5,85	145,10	114,20	76,1	6,2	64,2	765
	Juillet	631	3,75	5,85	145,30	113,70	75,7	6,3	63,9	774
	Août	631	3,75	5,85	145,40	113,70	76,1	6,3	64,2	792
	Septembre	610	3,70	5,49	146,10	113,80	77,3	6,5	65,3	807
	Octobre	630	3,80	5,84	146,50	113,90	78,9	6,3	66,6	810
	Novembre	616	3,60	5,59	147,20	114,60	80,0	6,5	67,7	800
	Décembre	610	3,60	5,49	148,00	114,10	80,1	6,0	67,5	781
2010	Janvier	610	3,60	5,49	148,70	114,50	79,8	5,9	67,1	778
	Février	604	3,60	5,39	148,20	115,10	77,9	5,8	65,4	776
	Mars	631	3,60	5,85		115,30	76,9	6,0	64,7	792
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

65456_2010_Q02